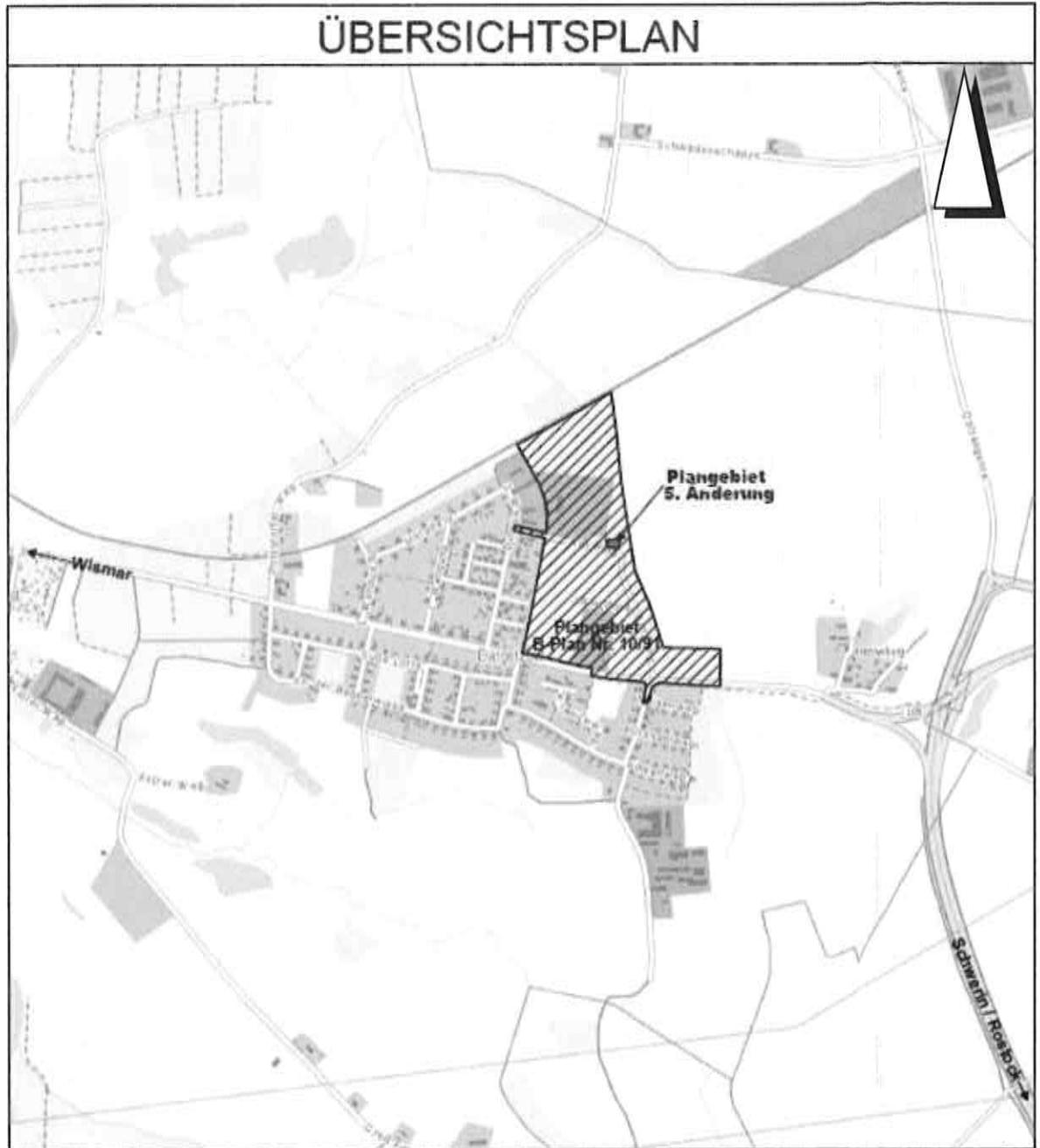


ÜBERSICHTSPLAN



Hansestadt Wismar

Zusammenfassende Erklärung

zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 10/91

„ Gewerbegebiet Dargetzow “ - 5. Änderung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 (4) BAUGB

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Die Zielstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/91 „Gewerbegebiet Dargetzow“ bestand darin, die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Mobilfunkmastes mit einer Gesamthöhe von 46 m innerhalb des Gewerbegebietes zu schaffen, um das nahegelegene Wohngebiet Dargetzow sowie die B 105 in Richtung Wismar und die Bundesautobahn A 14 mit durchgehender mobiler Breitbandkommunikation zu versorgen.

Um den Flächenverlust zur Ansiedelung von Gewerbebetrieben so gering wie möglich zu gestalten, beabsichtigt die Hansestadt Wismar, im Anschluss an die ausgewiesene Gewerbebaufläche für die Errichtung des Funkmastes eine neue Gewerbebaufläche auszuweisen. Daher hat sie beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern (**5. Änderung**).

1. Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Die in der **5. Änderung** des Bebauungsplanes enthaltenen grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen wurden im Umweltbericht, der gleichzeitig auch Bestandteil der Begründung ist, dargestellt und begründet.

Das Änderungsgebiet befindet sich an der nordöstlichen Grenze des Stadtteils Dargetzow und befindet sich im Randbereich der Gewerbegebietsfläche von Dargetzow. Das Plangebiet grenzt im Westen direkt an gewerbliche Bauflächen, im Norden und Osten an Grünflächen des Gewerbegebietes und im Süden an die Straße „Am Ring“.

Der Vorhabenstandort stellt sich als Brachfläche innerhalb des Gewerbegebietes dar, der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 350 m².

Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope. Im weiteren Umfeld (> 300 m) werden lediglich einige stehende Kleingewässer und ein naturnahes Feldgehölz als gesetzlich geschützte Biotope eingestuft, so dass vom Vorhaben keine direkten erheblichen Auswirkungen auf Biotope ausgehen.

Die Vegetation auf der Vorhabenfläche ist geprägt von einer zum Teil neophytisch durchsetzten Hochstaudenflur, die überwiegend geschlossen und von Landreitgras dominiert wird. Ein ca. 1,50 m breiter straßenparalleler Streifen wird regelmäßig gemäht.

Die Mobilfunkanlage ist eine Hauptnutzung, die als nicht störende gewerbliche Nutzung im Gewerbegebiet allgemein zulässig ist. Anlagenbedingt erfolgt jedoch ein Eingriff in die Schutzgüter Lebensräume, Boden und Landschaftsbild. Der geplante Mobilfunkmast führt zu einer Überformung eines durch intensive Landwirtschaft und das Stadtgebiet der Hansestadt Wismar geprägten gering bis mittelwertigen Landschaftsbildraumes.

Zudem kommt es baubedingt im direkten Umfeld des Planvorhabens zu Beeinträchtigungen. Die neue Baufläche lässt Eingriffe in den Biotoptyp „Brachfläche der Verkehrs- und Industriefläche“ erwarten. Diese Maßnahmen sind Eingriffe in Natur, die bilanziert und kompensiert werden.

Unter Anwendung einschlägiger landesmethodischer Ansätze ergibt sich hieraus ein Kompensationsbedarf von insg. 1.895 m² Flächenäquivalent.

Die Kompensation der durch die Realisierung der Planinhalte hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch Inanspruchnahme eines in der Landschaftszone 1 „Ostseeküstenland“ befindlichen Öko-Kontos. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages.

Auf Grundlage einer in 2016 durchgeführten Geländeerfassung und der daraus abgeleiteten Potentialeinschätzung ist mit dem vorhabenbedingten Eintritt von Verbotstatbeständen im Sinne von § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen bzw. lassen sich unter Einhaltung der im Plan festgesetzten Maßnahmen zum vorsorglichen Artenschutz vermeiden. Die Maßnahmen sind als Textlicher Hinweis auf den Plan aufgenommen worden.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung

Mit Schreiben vom 05.08.2017 wurde von mehreren Bürgern im Vorfeld der Planung Einspruch gegen die Errichtung des Funkturmes erhoben. Die geäußerten Bedenken hinsichtlich „*Verschlechterung der Lebensqualität, Verschandelung der Gegend, Wertverlust der Immobilie sowie gesundheitliche Beeinträchtigung durch Strahlung*“ wurden geprüft und nicht berücksichtigt.

Der Einspruch wurde vor der offiziellen Bürgerbeteiligung erhoben. Die Einwender wurden schriftlich über die Möglichkeit der Stellungnahme im Verfahren hingewiesen.

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (23.10.2017 – 24.11.2017) gingen keine Stellungnahmen ein.

2.2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 18.10.2017 sind Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen eingegangen, die von der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 26.04.2018 geprüft und größtenteils berücksichtigt wurden.

2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung (04.06.2018 – 06.07.2018) gingen keine Stellungnahmen ein.

2.4 Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden/TÖB und benachbarten Gemeinden mit Schreiben vom 06.12.2017 gingen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ein, die von der Bürgerschaft am 27.09.2018 abgewogen und größtenteils berücksichtigt wurden.

3. Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Sicherung der infrastrukturellen Versorgung mit mobilen Kommunikationsmöglichkeiten ist eine Grundvoraussetzung zur weiteren Entwicklung der Wirtschaft und des gesellschaftlichen Lebens und daher eine wichtige Aufgabe der Kommunen. Im Zuge der immer umfangreicher werdenden Nutzung von mobilen Endgeräten (Smartphones, Tablets, Autosteuerungen, Logistiktechniken etc.) muss das Funknetz auf den neuesten Standard erweitert werden. Dies betrifft sowohl die Datenübertragungsraten und deren Kapazitäten, als auch die flächendeckende Funkversorgung.

Die Telekom Deutschland möchte eine durchgehende mobile Breitbandkommunikation ermöglichen. In Bereichen der Ortslage Dargetzow kann dieser Service noch nicht ausreichend angeboten werden. Zur Verbesserung der Versorgung im Bereich Wismar - Dargetzow ist daher die Errichtung eines neuen Mobilfunkmastes durch die Deutsche Telekom erforderlich. Eine Standortanalyse ergab, dass der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10/91 ideale funktechnische Voraussetzungen dafür bietet. Da es im Gewerbegebiet kein geeignetes hohes Gebäude (ca. 40 m hoch) gibt, muss für eine solche Sendeanlage ein Antennenträger errichtet werden.

Die Umsetzung der Planung wird zu einer Verbesserung der Kommunikationsinfrastruktur am Standort führen.

Es ist davon auszugehen, dass ohne Umsetzung der Planinhalte die Vorhabenfläche weiterhin brach liegt. Ohne Pflege der Flächen wird die freie Sukzession zu einer Verbuschung führen, die bereits in einigen Bereichen außerhalb des Änderungsbereiches stattgefunden hat.



Hansestadt Wismar, den 07.10.2018

Bürgermeister

